

CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THỊNH INCONS  
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM  
MST: 0305371707

--- 803 ---



HUNG THINH  
INCONS

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2/2024

- 1. Bảng cân đối kế toán**  
(Mẫu số: B-01/DN)
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**  
(Mẫu số: B-02/DN)
- 3. Lưu chuyển tiền tệ**  
(Mẫu số: B-03/DN)
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính**  
(Mẫu số: B-09/DN)

NĂM 2024

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 30



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.104.552.813.978</b>	<b>6.493.178.043.146</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>56.423.394.654</b>	<b>102.220.424.102</b>
111	1. Tiền		47.203.878.665	93.152.090.135
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.219.515.989	9.068.333.967
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>18.643.828.806</b>	<b>19.682.449.817</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	18.643.828.806	19.682.449.817
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.544.312.406.675</b>	<b>5.283.763.288.998</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.717.755.528.654	3.136.659.346.220
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.509.743.631.787	1.676.287.344.403
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	341.600.048.327	495.603.400.468
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
	(*)			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>415.150.475.685</b>	<b>997.225.788.505</b>
141	1. Hàng tồn kho		415.150.475.685	997.225.788.505
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>70.022.708.158</b>	<b>90.286.091.724</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	-	62.926.504
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	70.022.708.158	90.223.165.220
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>433.617.838.512</b>	<b>442.132.035.431</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>10.000.000</b>	<b>970.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	10.000.000	970.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>41.877.876.315</b>	<b>49.054.871.240</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	41.877.876.315	49.054.871.240
222	- Nguyên giá		117.096.418.456	117.454.318.456
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(75.218.542.141)	(68.399.447.216)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(659.367.800)	(659.367.800)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>391.421.661.000</b>	<b>391.421.661.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>308.301.197</b>	<b>685.503.191</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	308.301.197	685.503.191
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.538.170.652.490</b>	<b>6.935.310.078.577</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.197.883.391.533</b>	<b>5.606.319.473.407</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.917.737.825.935</b>	<b>5.432.248.757.723</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.652.215.001.778	1.827.587.772.914
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.137.129.416.340	1.223.571.089.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	13.634.833.197	8.116.390.706
314	4. Phải trả người lao động		3.477.529.284	2.292.854.925
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	136.344.255.266	201.054.570.939
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	145.503.427.852	248.325.938.317
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.788.022.673.481	1.882.809.103.727
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	41.410.688.737	38.491.037.002
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>280.145.565.598</b>	<b>174.070.715.684</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		273.000.000.000	169.082.429.841
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	7.145.565.598	4.988.285.843
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.340.287.260.957</b>	<b>1.328.990.605.170</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.340.287.260.957</b>	<b>1.328.990.605.170</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		30.753.480.378	28.966.683.796
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		258.488.810.579	248.978.951.374
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		244.272.503.057	191.264.204.465
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		14.216.307.522	57.714.746.909
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.538.170.652.490</b>	<b>6.935.310.078.577</b>



Vũ Thị Gái  
Người lập



Lê Quốc Hậu  
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2024

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II/2024	Quý II/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	433.427.849.149	1.566.828.874.308	890.005.004.266	1.990.170.648.789
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	25.1	433.427.849.149	1.566.828.874.308	890.005.004.266	1.990.170.648.789
11	4. Giá vốn hàng bán	26	(397.231.290.083)	(1.448.794.654.237)	(821.943.472.188)	(1.841.814.067.143)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		36.196.559.066	118.034.220.071	68.061.532.078	148.356.581.646
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	40.621.652.675	15.279.225.686	94.211.785.406	33.914.496.443
22	7. Chi phí tài chính	27	(74.346.457.036)	(89.430.743.192)	(125.557.391.913)	(139.835.497.586)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(61.190.188.319)	(89.430.743.192)	(112.401.123.196)	(139.835.497.586)
25	8. Chi phí bán hàng	28	4.599.355.181	(12.782.502.078)	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		7.071.109.886	31.100.200.487	(16.609.968.144)	(31.689.265.568)
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		1.109.723.370	165.320	20.105.957.427	10.746.314.935
31	11. Thu nhập khác	29	(1.880.107.726)	5.923.676.088	1.109.723.370	3.830.872.990
32	12. Chi phí khác	30	(770.384.356)	5.923.841.408	(1.931.724.393)	5.906.276.007
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		6.300.725.530	37.024.041.895	(822.001.023)	9.737.148.997
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(2.471.002.707)	15.117.927.586	19.283.956.404	20.483.463.932
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	3.829.722.823	52.141.969.481	(5.067.648.882)	7.124.083.529
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)		-	-	14.216.307.522	27.607.547.461
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		-	-	-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		-	-	-	-



*[Handwritten signature]*  
Vũ Thị Gái  
Người lập

*[Handwritten signature]*  
Lê Quốc Hậu  
Kế toán trưởng

*[Handwritten signature]*  
Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2024





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>19.283.956.404</b>	<b>20.483.463.932</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	7.053.794.927	7.059.453.457
3	Các khoản dự phòng		2.157.279.755	(3.665.707.464)
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.248.807.405)	(33.581.212.357)
6	Chi phí lãi vay		112.401.123.196	139.835.497.586
8	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>118.647.346.877</b>	<b>130.131.495.154</b>
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		(366.483.135.087)	508.438.288.905
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		582.075.312.820	862.771.603.654
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(414.749.475.224)	(710.099.338.156)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		440.128.498	1.455.675.770
14	Tiền lãi vay đã trả		(125.363.450.131)	(125.652.427.777)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(205.433.272.247)</b>	<b>667.045.297.550</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(7.390.750.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.272.727	636.363.636
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(257.821.507)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		127.862.035.116	47.711.830.472
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.873.616.550	68.297.748.036
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>150.505.102.886</b>	<b>109.255.192.144</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		336.371.241.831	1.640.141.872.424
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(327.240.101.918)	(2.456.805.929.870)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>4</b>	<b>9.131.139.913</b>	<b>(816.664.057.446)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(45.797.029.448)	(40.363.567.752)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		102.220.424.102	82.098.541.385
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		56.423.394.654	41.734.973.633



Vũ Thị Gái  
Người lập



Lê Quốc Hậu  
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2024



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty với mã HTN được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCK HCM”) theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 đến 60 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 265 người.

***Cơ cấu tổ chức***

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024. Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“Bình Triệu”).

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024. Công ty nắm giữ 95.24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

08/06/2024  
 CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS  
 3-7

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Hàng tồn kho**

*Bất động sản dở dang*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu                | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                                       |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan. |

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

171  
IQ  
PH  
i T  
CO  
P.H



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.6 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	4 - 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

**3.7 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ một (1) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

**3.8 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.10 Các khoản dự phòng**

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.25% đến 0.5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.11 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

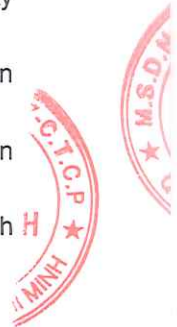
**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

**Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính riêng sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Công ty.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng. Khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.16 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

10/06/2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	296.957.498	2.013.788.879
Tiền gửi ngân hàng	46.906.921.167	91.138.301.256
Các khoản tương đương tiền (*)	9.219.515.989	9.068.333.967
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.423.394.654</b>	<b>102.220.424.102</b>

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2% đến 3,1%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng (*)	18.643.828.806	19.682.449.817
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.643.828.806</b>	<b>19.682.449.817</b>

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,1% đến 4,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.708.014.079.561	3.127.017.897.127
Phải thu các bên khác	9.741.449.093	9.641.449.093
<i>Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải</i>	8.620.506.122	8.620.506.122
<i>Các bên khác</i>	1.120.942.971	1.020.942.971
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.717.755.528.654</b>	<b>3.136.659.346.220</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.709.040.438.561</b>	<b>3.127.944.256.127</b>

37  
 JNC  
 3 P  
 IG  
 NC  
 -TF

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 7. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	16.071.712.000	(16.071.712.000)	-	16.071.712.000	(16.071.712.000)	-	
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.786.802.093</b>	<b>(24.786.802.093)</b>	<b>-</b>	<b>24.786.802.093</b>	<b>(24.786.802.093)</b>	<b>-</b>	
Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn và trả trước cho người bán:							
Số đầu kỳ							VND
Dự phòng trích lập trong kỳ							Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ							Ngày 30 tháng 06 năm 2024
Số cuối kỳ							
				24.786.802.093	-	24.786.802.093	
				<b>24.786.802.093</b>	<b>-</b>	<b>24.786.802.093</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32 )	1.443.977.844.425	1.628.126.250.229
Trả trước cho các bên khác	65.765.787.362	48.161.094.174
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	52.765.787.362	35.161.094.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.509.743.631.787</b>	<b>1.676.287.344.403</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.494.148.859.787</b>	<b>1.660.692.572.403</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>341.600.048.327</b>	<b>495.603.400.468</b>
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư (*)	149.035.856.989	275.750.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (*)	16.477.444.723	17.612.616.550
Khác	176.086.746.615	202.240.783.918
<i>Trong đó</i>	-	-
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	221.589.562.411	370.699.467.523
<i>Phải thu các bên khác</i>	120.010.485.916	124.903.932.945
<b>Dài hạn</b>	<b>10.000.000</b>	<b>970.000.000</b>
Đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000	970.000.000
Đặt cọc dự án	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>341.610.048.327</b>	<b>496.573.400.468</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>341.133.108.327</b>	<b>496.096.460.468</b>

(\*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"). theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merry Land Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ quy định trên hợp đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí nguyên vật liệu	844.010.564	844.010.564
Chi phí các công trình dở dang (*)	347.321.782.751	929.397.095.571
Bất động sản dở dang (**)	66.984.682.370	66.984.682.370
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>415.150.475.685</b>	<b>997.225.788.505</b>

(\*) Chi tiết chi phí các công trình dở dang được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công trình Khải Vy	14.918.668.318	182.933.126.006 ✓
Chung cư Linh Đàm	23.566.307.189	53.009.682.199 ✓
Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.369.993.730	39.369.993.730 ✓
Công trình Trung Sơn	29.063.493.717	29.063.493.717 ✓
Công trình khu nhà ở tại Phường Bình Trưng Tây	19.000.332.786	18.681.938.216
Công trình Resort Phát Đạt (HT, biệt thự mẫu, nhà phục vụ hồ bơi)	16.518.335.461	158.292.438.463 ✓
Công trình Thi Sách - Vũng Tàu Pearl	20.621.161.935	973.730.938
Công trình Citilight	14.839.498.785	12.393.643.280
Công trình Hưng Thịnh Quy Nhơn	14.523.706.019	38.700.108.334 ✓
Công trình Nguyễn Tất Thành	12.686.668.924	39.499.900
Các công trình khác	142.213.615.887	395.939.440.788
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>347.321.782.751</b>	<b>929.397.095.571</b>

(\*\*) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng thương mại.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	-	62.926.504
Dài hạn	308.301.197	685.503.191
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>308.301.197</b>	<b>748.429.695</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
Mua mới trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý trong kỳ	(357.900.000)	-	-	(357.900.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.096.418.456
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	11.776.288.644	1.533.781.240	879.016.037	14.189.085.921
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(62.940.865.956)	(3.680.479.361)	(1.778.101.899)	(68.399.447.216)
Khấu hao trong kỳ	(6.605.730.675)	(175.303.150)	(272.761.102)	(7.053.794.927)
Thanh lý trong kỳ	234.700.002	-	-	234.700.002
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	(69.311.896.629)	(3.855.782.511)	(2.050.863.001)	(75.218.542.141)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	47.956.210.496	517.119.333	581.541.411	49.054.871.240
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	41.227.279.823	341.816.183	308.780.309	41.877.876.315

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>VND</i>
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024	<u>659.367.800</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(659.367.800)
Hao mòn trong kỳ	
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024	<u><b>(659.367.800)</b></u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>                  </u>
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024	<u><u>                  </u></u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

	<i>VND</i>		
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 và</i>		
	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>		
	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Giá gốc đầu tư</i>	<i>Dự phòng</i>
	<i>(%)</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Bình Triệu	<u>95,24</u>	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

**15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i>
	<i>năm 2024</i>	<i>năm 2023</i>
Mua trái phiếu dài hạn	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>20.000.000.000</b></u>	<u><b>20.000.000.000</b></u>

30/06/2024  
 Kế toán trưởng  
 UN II  
 3.1



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả các bên khác	1.604.282.560.122	1.782.872.735.897
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải</i>		
<i>Đặng Thái Bình</i>	225.170.614.353	341.566.448.185
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh</i>		
<i>Vinh</i>	122.463.787.398	150.404.688.015
<i>Các bên khác</i>	1.256.648.158.371	1.290.901.599.697
Phải trả các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	47.932.441.656	44.715.037.017
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.652.215.001.778</u></b>	<b><u>1.827.587.772.914</u></b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	1.117.060.431.340	1.209.502.104.193
Trả trước từ khách hàng khác	20.068.985.000	14.068.985.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.137.129.416.340</u></b>	<b><u>1.223.571.089.193</u></b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU) PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	(70.022.708.158)	(90.223.165.220)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.690.435.325	7.622.786.443
Thuế thu nhập cá nhân	944.397.872	493.604.263
Các thuế khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(56.387.874.961)</u></b>	<b><u>(82.106.774.514)</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí phải trả công trình dở dang	108.894.654.339	173.988.911.794
Chi phí lãi vay	27.139.600.927	26.945.659.145
Dịch vụ thuê ngoài	310.000.000	120.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>136.344.255.266</u></b>	<b><u>201.054.570.939</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	20.440.113.191	22.023.403.020
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	125.063.314.661	226.302.535.297
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>145.503.427.852</u></b>	<b><u>248.325.938.317</u></b>

21. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.788.022.673.481</b>	<b>1.882.809.103.727</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	561.293.256.615	605.895.791.838
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	62.482.915.729	128.032.241.447
Ngân hàng TMCP Phương Đông	48.904.913.007	48.910.366.135
Ngân hàng TMCP Quân Đội	159.404.605.935	143.977.533.562
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	45.473.189.961	45.473.189.961
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	387.246.194.416	387.302.382.966
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (LPB)	346.217.597.818	346.217.597.818
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	177.000.000.000	177.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>273.000.000.000</b>	<b>169.082.429.841</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	15.427.072.373
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	-	3.655.357.468
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	123.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.061.022.673.481</u></b>	<b><u>2.051.891.533.568</u></b>

(\*) Dư nợ trái phiếu ngắn hạn 177.000.000.000 đồng và chịu lãi suất năm là 17,75%/năm .

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	27.607.547.461	27.607.547.461
Cổ tức công bố(*)				-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển(**)			1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi(**)				(2.297.009.163)	(2.297.009.163)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<b>891.164.110.000</b>	<b>159.880.860.000</b>	<b>28.966.683.796</b>	<b>218.871.751.926</b>	<b>1.298.883.405.722</b>
<b>Năm nay</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	14.216.307.522	14.216.307.522
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.786.796.582	(1.786.796.582)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-		(2.919.651.735)	(2.919.651.735)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<b>891.164.110.000</b>	<b>159.880.860.000</b>	<b>30.753.480.378</b>	<b>258.488.810.579</b>	<b>1.340.287.260.957</b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

##### 22.2 Cổ phiếu

	VND	
	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411

##### 22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	<i>Quý 2 năm 2024</i>	<i>Quý 2 năm 2023</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000
Phát hành cổ phiếu	-	-
Số cuối kỳ	<b>891.164.110.000</b>	<b>891.164.110.000</b>

#### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dự phòng phải trả dài hạn	7.145.565.598	4.988.285.843
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.145.565.598</b>	<b>4.988.285.843</b>

#### 24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Quỹ khen thưởng	10.657.208.359	9.524.353.206
Quỹ phúc lợi	30.753.480.378	28.966.683.796
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.410.688.737</b>	<b>38.491.037.002</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 25. DOANH THU

### 25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Doanh thu hợp đồng xây dựng	433.427.849.149	1.566.785.329.308
Doanh thu dịch vụ khác	-	43.545.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>433.427.849.149</b>	<b>1.566.828.874.308</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>433.427.849.149</i>	<i>1.566.828.874.308</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

### 25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	9.638.125.433	15.750.000.000
Hỗ trợ bù đắp tài chính	30.533.448.022	-
Lãi tiền gửi	450.079.220	(470.774.314)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.621.652.675</b>	<b>15.279.225.686</b>

## 26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Giá vốn hợp đồng xây dựng	397.231.290.083	1.448.751.109.237
Giá vốn dịch vụ khác	-	43.545.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>397.231.290.083</b>	<b>1.448.794.654.237</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Chi phí lãi vay	61.190.188.319	89.030.743.192
Chi phí tài chính khác	13.156.268.717	400.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>74.346.457.036</b>	<b>89.430.743.192</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Chi phí nhân viên	7.138.589.265	9.962.754.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.102.043.514	1.917.437.899
Chi phí khấu hao và hao mòn	157.644.926	286.497.578
Chi phí khác	(12.997.632.886)	615.811.860
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(4.599.355.181)</b>	<b>12.782.502.078</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày  
**29. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Thu nhập khác	1.109.723.370	165.320
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.109.723.370</b>	<b>165.320</b>

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Khác	1.880.107.726	(5.923.676.088)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.880.107.726</b>	<b>(5.923.676.088)</b>

## 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm này là 20% thu nhập chịu thuế (2024: 20%).

### 31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.471.002.707	(15.117.927.586)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.471.002.707</b>	<b>(15.117.927.586)</b>

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Quý 2 năm 2024	Quý 2 năm 2023
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.300.725.530</b>	<b>37.024.041.895</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	1.260.145.106	7.404.808.379
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	244.615.390	(1.218.912.019)
Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ		(3.308.115.592)
Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp	966.242.211	(17.995.708.354)
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>2.471.002.707</b>	<b>(15.117.927.586)</b>

### 31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

*Bên liên quan*

*Mối quan hệ*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Property X	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT

707  
RY  
AN  
HIN  
NS  
100

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

			VND	
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Quý 2 năm 2024</i>	<i>Quý 2 năm 2023</i>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua dịch vụ	2.029.625.765	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	-	35.655.408.576	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.013.829.386	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	3.427.290.514	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	145.751.662.982	888.375.542.681	
	Lãi hợp tác đầu tư	9.638.125.433	15.750.000.000	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	14.681.870.465	-	
	Mua dịch vụ	-	32.892.999	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	-	453.028.934.946	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	6.663.998.866	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	52.627.331.679	-	
	Mua dịch vụ	1.666.914	1.545.576	
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	-	996.825.100	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	227.665.491.355	-	
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	-	118.066.447.290	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	98.072.544.386	140.869.480.999	
	Mua dịch vụ	-	22.000.000	
Công ty Cổ Phần Property X	Dịch vụ xây dựng	186.937.128	-	
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	-	71.658.995.815	
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	7.196.426.005	-	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	1.746.458.791	-	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	Bán nguyên vật liệu	-	43.545.000	
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	25.553.192	-	



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	317.998.590.024	15.743.129.307
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	8.690.454.331
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	37.182.930.517	171.582.930.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	88.927.104.721	121.754.964.636
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	60.109.353.061	63.473.353.061
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	595.850.832.126	392.491.993.467
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Dịch vụ xây dựng	162.408.041.862	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Dịch vụ xây dựng	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	176.148.387.374
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	185.693.093.609	195.693.093.609
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.253.897.499.146	1.248.281.776.322
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	-	11.386.729.357
Công ty Cổ phần Cơ khí và xây dựng Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	87.648.126.485	88.698.126.485
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	469.821.533.640	470.691.533.640
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	187.116.860.286	154.962.771.647
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	40.813.309.838	2.755.621.080
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	47.899.500
Công ty Cổ Phần Property X	Dịch vụ xây dựng	31.044.930.247	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.708.014.079.561</b>	<b>3.127.017.897.127</b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	2.990.905.490	2.990.905.490
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	3.293.117.999	3.291.317.731
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	7.353.435.359	2.848.413.332
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	471.911.567	441.756.088
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	1.893.200.691	2.919.571.101
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	24.234.838.473	24.234.838.473
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	1.168.772.726	1.108.529.226
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	27.597.447	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Mua nguyên vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua nguyên vật liệu	392.682.293	790.225.965
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	82.500.000	66.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>47.932.441.656</b>	<b>44.715.037.017</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	1.901.635.854	10.486.735.962
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	989.254.199
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	1.124.238.266.841	1.451.368.560.411
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ khác	165.000.000.000	165.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ khác	151.566.987.874	
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ khác	281.699.657	281.699.657
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.443.977.844.425</b>	<b>1.628.126.250.229</b>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	148.773.597.369	56.497.063.026
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	15.066.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	136.287.754.824	136.287.754.824
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	383.567.512.964	496.563.586.160
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	112.586.160.000	213.703.360.000
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	212.450.340.183	192.450.340.183
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	65.000.000.000	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	58.380.000.000	49.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.117.060.431.340</b>	<b>1.209.502.104.193</b>

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT	149.035.856.989	275.750.000.000
	Lãi HĐHTĐT	16.477.444.723	17.612.616.550
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	14.681.870.465	41.159.176.416
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	8.391.384.354	7.467.403.266
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	17.688.464.665	6.812.177.493
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.688.957.555	4.402.220.116
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	508.855.792	12.718.472.548
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	10.116.727.868	4.777.401.134
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>221.589.562.411</b>	<b>370.699.467.523</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



\_\_\_\_\_  
Vũ Thị Gái  
Người lập



\_\_\_\_\_  
Lê Quốc Hậu  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2024

